

SPECIFICAȚII DE CALITATE PLUS

Descrierea materialelor, elementelor și standardelor de calitate care vor fi utilizate la construcția fazei 2 a clădirilor de apartamente Edificio Cristal, situată pe parcela nr. 10 din PDAI Torrelas, în localitatea Cabanes (Castellón).

Aceasta este o clădire cu 124 de apartamente, toate având terase (și spații exterioare private la parter), cu garaj la parter și în subsol, **boxe** opționale (84 de unități) în subsol, cu zone comune ample, alei pietonale și zone de relaxare pentru rezidenți, loc de joacă pentru copii, piscină cu zone separate pentru adulți și copii, ambele cu iluminat LED, precum și zone verzi amenajate cu spații umbrite create prin pergole cu vegetație autohtonă.

Clădirea are ZECE etaje deasupra solului (PARTER + NOUĂ) și un hol principal, deservit de 3 lifturi.

- Apartamente cu 1 dormitor și 1 baie (cu acces direct din dormitorul principal), living-sufragerie cu bucătărie deschisă și terasă.
- Apartamente cu 2 și 3 dormitoare și 2 băi (una cu acces direct din dormitorul principal), bucătărie deschisă (de obicei separabilă, în funcție de tip), spălătorie (în funcție de tip), living-sufragerie și terasă.

SPECIFICAȚII CONSTRUCTIVE ALE CLĂDIRII

- Izolație termică în elementele de închidere exterioare ale clădirii.
- Izolație fonică între apartamente și între planșee (pentru confort sporit, pardoselile sunt dotate cu strat antigomot între etaje).
- Pavaj din beton amprentat combinat cu gazon artificial în zonele pietonale comune descoperite de la parter. În zona de joacă pentru copii – pardoseală elastică din cauciuc.
- Acoperișuri plate circulabile finisate cu plăci ceramice, în zona comună de uscare, pe terasa sălii sociale și în spațiile private adiacente teraselor apartamentelor de la parter, parțial acoperite cu gazon artificial.
- Acoperiș plat necirculabil cu strat de protecție din pietriș.
- Fațadă: combinație de zone cu izolație termică exterioară (SATE) și finisaj din cărămidă ceramică acustică perforată, împreună cu zone placate cu plăci de gresie porțelanată de format mare.
- Balustradele exterioare ale teraselor sunt din aluminiu, cu montanți verticali și orizontali și sticlă de siguranță.
- Tencuială continuă sau glet de ipsos și vopsea, în funcție de zonă, în coridoare și elemente comune (scări, holuri și accese).
- Finisajele holurilor includ zone placate cu gresie porțelanată de format mare și panouri decorative de perete.
- Grădină interioară vitrată care aduce prospețime, eleganță și o notă naturală spațiului, transformând lobby-ul într-o zonă mai primitoare și mai atractivă din punct de vedere vizual. Grădina va dispune de o ușă de acces pentru curățare și întreținere.
- Pardoseală din gresie porțelanată în holuri și plăci ceramice în coridoare și zone comune.
- Pereți de subsol din beton armat și fundație adâncă formată din piloți și cuzineți legați între ei.
- Structură din beton armat, pregătită pentru mediul marin, cu grinzi și planșee unidirecționale din elemente prefabricate.
- Pereți verticali de închidere din cărămidă ceramică sau material similar, cu cameră de aer în fațade sau pereți despărțitori.

- Beton dřișcuit în zona garajului (subsol) și beton colorat amprentat (culoare de stabilit) la parter. Locurile de parcare de la parter sunt acoperite cu copertine din structură metalică galvanizată și tablă cutată.
- Preinstalare pentru stații de încărcare a vehiculelor electrice conform normelor, în mai multe puncte din garaj, cu canal metalic de cabluri pe tavan, care permite alimentarea fiecărui loc de parcare cu punct de încărcare.

SPECIFICAȚII CONSTRUCTIVE ALE APARTAMENTELOR

- Pereți interiori din cărămidă ceramică mare sau material similar, ori din sisteme ușoare de gips-carton pe structură metalică (tip Pladur).
- Tencuială de ipsos pe pereții și tavanele interioare din dormitoare și living (cu excepția plafoanelor false pentru instalații).
- Vopsea plastică netedă pe pereții și tavanele interioare.
- Tavan fals din gips cu vopsea plastică netedă pe hol, băi, bucatărie și/sau alte zone, în funcție de tip.
- Pardoseală din gresie porțelanată în interiorul apartamentelor, cu tratament antiderapant pe terase, sau pardoseală SPC (Stone Plastic Composite) în interior. SPC reproduce fidel texturile lemnului, pietrei sau gresiei, fiind ușor și subțire. Compoziția sa vinilică previne absorbția umidității și îl face rezistent la uzura zilnică.
- Placaj ceramic sau SPC (Stone Plastic Composite) pe pereții băilor și pe suprafețele verticale dintre blat și dulapurile superioare din bucatărie.
- Tâmplărie exterioară din aluminiu cu barieră termică și geam termopan. Geamul dublu cu cameră de aer reduce semnificativ schimbul termic și zgomotul exterior, asigurând confort interior ridicat.
- Rulouri din aluminiu profilat, **acționate electric**, în living și dormitoare.
- Tâmplărie interioară din lemn pentru uși și dulapuri.
- Dulapuri încorporate până la tavan, finisate la interior. Uși glisante, netede, finisaj alb (în funcție de tip). Interiorul include sertare, rafturi și bară pentru umerase.
- Bucătărie complet mobilată, cu dulapuri superioare și inferioare, blat de cuarț și chiuvetă cu o cuvă din oțel inoxidabil cu scurgător.
- Instalație de apă rece și caldă conform standardelor actuale de eficiență energetică.
- Rețea separată de canalizare a clădirii realizată din țevi PVC.
- Ventilație în băi prin conducte cu extracție forțată și grile interioare la prizele de aer.
- Obiecte sanitare din porțelan alb vitrificat: toaletă în baia principală cu capac soft-close sau ABS, bideu sau duș igienic pentru toaletă (în funcție de tipul apartamentului), lavoar și cădiță de duș.
- Chiuvetă utilitară din porțelan alb vitrificat în spațiul de spălătorie (dacă este prevăzută).
- Baterii monocomandă.
- **Coloană de duș și paravan în ambele băi.**
- Implementarea măsurilor de economisire a apei, precum rezervoare cu dublă comandă și aeratoare la robinete.
- Fiecare apartament va dispune de un robinet general de închidere și robinete independente în fiecare grup sanitar.
- Sistem de aerotermie pentru producerea apei calde menajere (ACM) cu rezervor individual pentru fiecare apartament, conform standardelor actuale de eficiență energetică.
- Instalație electrică conform normativului spaniol de joasă tensiune (REBT).
- Sistem de aer condiționat cald-rece de tip split în living.
- Prize TV, telefon și date în fiecare cameră – în living, bucatărie și dormitoare.

- Priză TV și priză exterioară pe terasă.
- Videointerfon în fiecare apartament.
- Ușă de intrare blindată, cu vizor digital și ecran LCD integrat.
- Terasse apartamentelor de la parter vor avea acces exterior prin poartă metalică din zonele comune, în funcție de tip.

ECHIPAMENTE: ELECTROCASNICE

- Bucătărie echipată cu aparate electrocasnice cu consum redus:
- Frigider combinat inox cu congelator independent.
- Plită cu inducție cu 3 sau 4 zone de gătit.
- Cuptor încorporat inox.
- Hotă încorporată în mobilierul superior.
- Mașină de spălat rufe inox.
- **Mașină de spălat vase inox.**
- **Cuptor cu microunde încorporat în mobilierul superior.**
- În living:
- televizor Smart TV de 42”.
- În dormitorul principal:
- televizor Smart TV de 32” montat pe perete, orientat spre pat.

ECHIPAMENTE: MOBILIER ȘI ACCESORII

În interiorul apartamentelor:

- **Mobilier living:**
- Canapea extensibilă cu 3 locuri, convertibilă în pat dublu.
- Măsuță de cafea.
- Bufet (în funcție de tip) și masă de dining cu 6 scaune.
- **Dormitor principal:**
- Pat dublu cu ladă de depozitare, cu saltea de 150 cm lățime, tăblie și două noptiere.

• **Dormitor secundar:**

- Două paturi simple cu ladă de depozitare, cu saltele de 90 cm lățime, tăblie și o noptieră.

• **Al treilea dormitor (dacă este cazul):**

- Un pat simplu cu ladă de depozitare, cu saltea de 90 cm, tăblie și o noptieră.

• **Mobilier băi:**

- Dulap suspendat cu lavoar, oglindă și dulăpior suspendat în baia principală **și în cea secundară.**

- Rulouri interioare în living și dormitoare.

• **Mobilier exterior pe terase:**

- Masă de terasă și 4 scaune.
- **Canapea de exterior cu 2 locuri și măsuță de cafea.**

ECHIPAMENTE: ILUMINAT

- Corp de iluminat exterior pentru terasă și spălătorie (în funcție de tip).
- Iluminat în zona de intrare și living.
- Lustră sau corp similar în zona de dining (în funcție de tip).
- Dormitor principal: 2 corpuri de iluminat și **2 veioze.**
- Fiecare dormitor suplimentar: 1 corp de iluminat și **1 veioză (în funcție de tip).**
- Iluminat în băi (în funcție de tip).
- Aplice sau corpuri similare în bucătărie (în funcție de tip).
- Iluminat pe hol (în funcție de tip).

ECHIPAMENTE SUPLIMENTARE INCLUSE (EXCLUSIV PENTRU SPECIFICAȚIA PLUS)

• **Living:**

- Cutii decorative din lemn.
- Odorizant electric.
- Set de cești.

• **Dormitor principal:**

- Set de lenjerie de pat.
- Cutie decorativă în dulap.
- Odorizant floral.

• **Baie principală:**

- Set de prosoape de rezervă.

• **Baie secundară:**

- Set de prosoape de rezervă.
- Uscător de păr.

• **Bucătărie:**

- Espressor de cafea cu capsule.
- Storcător de citrice.
- Blender.
- Set de oale (4 piese) și 2 tigăi.
- Veselă, tacâmuri, pahare și cești pentru 6 persoane, borcane pentru depozitare, zaharniță, solniță, piperniță, sticlă pentru ulei, lavete, suport pentru prosop de hârtie etc.
- Ceas de perete în bucătărie.

• **Spălătorie:**

- Masă de călcat pliabilă și fier de călcat.
- Coș pentru rufe.
- Făraș și mătură.

NOTĂ: Cu roșu sunt marcate elementele exclusive pentru Memoria de Calitate PLUS.

Această memorie de calitate poate fi modificată din motive legale, tehnice sau pentru o mai bună adaptare. Dacă la momentul instalării un element descris nu este disponibil, acesta va fi înlocuit cu unul cu caracteristici similare.